m²
SUPLEMENTO DE VIVIENDA DE PAGINA/12
AÑO 3. Nº143
SABADO 27 DE OCTUBRE DE 2001


PABLO PIOVANO

Nueva vida

El reciclado para usos comerciales de grandes edificios



FIAT CRÉDITO: COCHERA, MAYORES APERTURAS Y REJA ANTIGUA.

ADRIAN PEREZ



LOS DOS EDIFICIOS, CON UN TOTAL DE 7500 METROS CUADRADOS.



PABLO PIOVANO

LOS AMPLIOS ESPACIOS ABIERTOS CON PISO TÉCNICO Y CERRAMIENTOS KOMERLIN.

Con nueva

La cuadra de Belgrano al 400 ganó en patrimon edificios destruidos renacieron como oficinas, c históricas restauradas y sus interiores resignif Cómo es la ecuación económica para que no se

POR SERGIO KIERNAN

Qué hacer con un edificio antiguo, maltratado pero amplio y bien ubicado? Reutilizarlo, reciclarlo, convertirlo en oficina, darle un nuevo contrato con la vida. En Belgrano al 400 hay nada menos que dos ejemplos de primer nivel, departamentos residenciales que nacieron lujosos y acabaron gastados, quebrados y hasta inundados por sus cañerías reventadas. Los dos muestran ahora sus fachadas restauradas y lavadas, lo mismo que sus molduras. Y mientras la ciudad recuperó dos elegantes edificios, en el interior se crearon espacios de oficina modernos, con todo el equipamiento y la flexibilidad que se espera de cualquier ambiente de este tipo. Y además es negocio.

Dentro de los límites que impone la protección al patrimonio –que abarca a ambos predios– los edificios fueron totalmente reestructurados por el Estudio Eduardo Mensegué y Asociados. De tres patios, se pasó en cada caso a uno, amplio y trabajado no como espacio de servicios sino como protagonista, una marca del estudio.

Tanto en Belgrano 438/452 como en el 456/476 se respetó lo más posible aquello de la estructura original, las terminaciones y detalles originales. Así, hay bovedillas expuestas, columnas metálicas a la vista y algunas carpinterías –notablemente en la planta baja y el primer piso del 438– restauradas a nuevo.

El resultado final son amplios pisos de oficinas abiertos, luminosos, con pisos técnicos sobreelevados para las instalaciones, de libre circulación y flexibilidad, con un nudo de servicios de un lado –baños, office, equipos de climatización– y uno de circulación del otro -ascensores y acceso a la escalera equipada y diseñada contra incendios, con tiro y doble puertas–. Excepto por el primer piso, el resto de las carpinterías a la calle son Komerlin de PVC con DVH, con notable aislación sonora.

En Belgrano 438, el espacio de oficinas es iluminado desde la fachada y desde el fondo por los amplios ventanales que dan al patio creado por los arquitectos. En su colega de al lado, hay un amplio patio central –con un piso de vidrio que sirve de gran claraboya a la planta baja– y otro trasero, urbanizado. Ambos edificios –de 2500 y 4800 metros cuadrados– comparten una cochera que fue creada a partir de sus subsuelos, expandidos, a los que se accede por lo que fue la noble entrada del 476, cuyo portón de dos hojas fue rescatado y transformado en puerta levadiza.

Mientras que las bases fueron recalzadas, se reforzaron columnas y vigas, y se crearon sectores nuevos para servicios en las terrazas, que fueron urbanizadas. Del año y pico de trabajo, lo que más se verá es la parte de los edificios que interactúa con todos, las fachadas, que fueron restauradas con verdadero cariño. Maltratadas y sucias, fueron lavadas y arregladas en piedra París –el tono fue determinado en laboratorio– y la sillería tuvo sus juntas tomadas a nuevo. Los balcones recibieron nuevas tapas de pasamano de mármol de Carrara, los balaustres son los originales, arreglados. Muchas de las ménsulas y molduras de las fachadas fueron reconstruidas con ayuda de un escultor que estuvo particularmente ocupado con el inmenso jarrón que ornamenta el segundo piso de Belgrano 438.

¿Por qué tomarse tanto trabajo? Por una vez, interés y preservación coinciden. Los edificios en tan mal estado –vandalizados, ocupados– se compran a buen precio en áreas céntricas donde hace mucho que no hay terrenos. Demolerlos es una posibilidad, pero se pierde la mitad del FOT a la hora de construir,

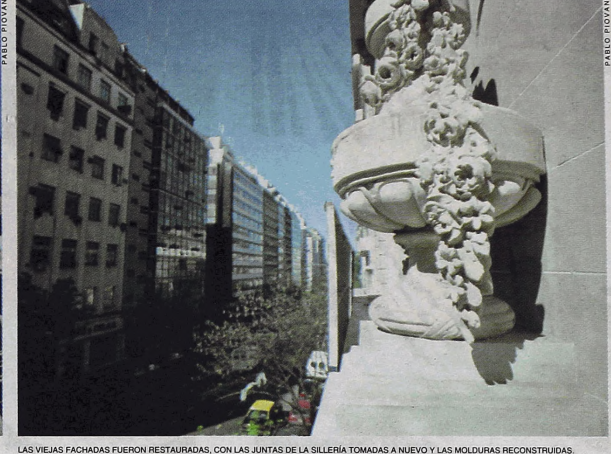


FIAT CRÉDITO: COCHERA, MAYORES APERTURAS Y REJA ANTIGUA.



ADRIAN PEREZ

LOS DOS EDIFICIOS, CON UN TOTAL DE 7500 METROS CUADRADOS.



PABLO PIOVANO

LAS VIEJAS FACHADAS FUERON RESTAURADAS, CON LAS JUNTAS DE LA SILLERÍA TOMADAS A NUEVO Y LAS MOLDURAS RECONSTRUIDAS.

Con nueva vida

La cuadra de Belgrano al 400 ganó en patrimonio y en uso: dos edificios destruidos renacieron como oficinas, con sus fachadas históricas restauradas y sus interiores resignificados y reequipados. Cómo es la ecuación económica para que no se pierda la historia.

POR SERGIO KIERNAN

Qué hacer con un edificio antiguo, maltratado pero amplio y bien ubicado? Reutilizarlo, reciclarlo, convertirlo en oficina, darle un nuevo contrato con la vida. En Belgrano al 400 hay nada menos que dos ejemplos de primer nivel, departamentos residenciales que nacieron lujosos y acabaron gastados, quebrados y hasta inundados por sus cañerías reventadas. Los dos muestran ahora sus fachadas restauradas y lavadas, lo mismo que sus molduras. Y mientras la ciudad recuperó dos elegantes edificios, en el interior se crearon espacios de oficina modernos, con todo el equipamiento y la flexibilidad que se espera de cualquier ambiente de este tipo. Y además es negocio.

Dentro de los límites que impone la protección al patrimonio –que abarca a ambos predios– los edificios fueron totalmente reestructurados por el Estudio Eduardo Mensegué y Asociados. De tres patios, se pasó en cada caso a uno, amplio y trabajado no como espacio de servicios sino como protagonista, una marca del estudio.

Tanto en Belgrano 438/452 como en el 456/476 se respetó lo más posible aquello de la estructura original, las terminaciones y detalles originales. Así, hay bovedillas expuestas, columnas metálicas a la vista y algunas carpinterías –notablemente en la planta baja y el primer piso del 438– restauradas a nuevo.

El resultado final son amplios pisos de oficinas abiertos, luminosos, con pisos técnicos sobreelevados para las instalaciones, de libre circulación y flexibilidad, con un nudo de servicios de un lado –baños, office, equipos de climatización– y uno de circulación del otro -ascensores y acceso a la escalera equipada y diseñada contra incendios, con tiro y doble puertas–. Excepto por el primer piso, el resto de las carpinterías a la calle son Komerlin de PVC con DVH, con notable aislación sonora.

En Belgrano 438, el espacio de oficinas es iluminado desde la fachada y desde el fondo por los amplios ventanales que dan al patio creado por los arquitectos. En su colega de al lado, hay un amplio patio central –con un piso de vidrio que sirve de gran claraboya a la planta baja– y otro trasero, urbanizado. Ambos edificios –de 2500 y 4800 metros cuadrados– comparten una cochera que fue creada a partir de sus subsuelos, expandidos, a los que se accede por lo que fue la noble entrada del 476, cuyo portón de dos hojas fue rescatado y transformado en puerta levadiza.

Mientras que las bases fueron recalzadas, se reforzaron columnas y vigas, y se crearon sectores nuevos para servicios en las terrazas, que fueron urbanizadas. Del año y pico de trabajo, lo que más se verá es la parte de los edificios que interactúa con todos, las fachadas, que fueron restauradas con verdadero cariño. Maltratadas y sucias, fueron lavadas y arregladas en piedra París –el tono fue determinado en laboratorio– y la sillería tuvo sus juntas tomadas a nuevo. Los balcones recibieron nuevas tapas de pasamano de mármol de Carrara, los balaustres son los originales, arreglados. Muchas de las ménsulas y molduras de las fachadas fueron reconstruidas con ayuda de un escultor que estuvo particularmente ocupado con el inmenso jarrón que ornamenta el segundo piso de Belgrano 438.

¿Por qué tomarse tanto trabajo? Por una vez, interés y preservación coinciden. Los edificios en tan mal estado –vandalizados, ocupados– se compran a buen precio en áreas céntricas donde hace mucho que no hay terrenos. Demolerlos es una posibilidad, pero se pierde la mitad del FOT a la hora de construir, que a su vez es un presupuesto que supera muchas veces el necesario para reciclar.

La experiencia de Belgrano no es la primera para el Estudio Mensegué. Ya reciclaron varios edificios cercanos, notablemente el de Molinos Río de la Plata –hoy conocido como Columbus Building– de 14.000 metros cuadrados y con otro imponente patio central al que se vuelcan fachadas muy bien trabajadas. En Moreno y Defensa, Liberty ART ocupa otro reciclado de unedificio de viviendas de 4500 metros cuadrados. El proyecto, que acaba de ser premiado por la Sociedad Central de Arquitectos, implicó más que una restauración una verdadera reconstrucción de las fachadas –balcones enteros tuvieron que rehacerse, además de prácticamente todas las molduras y ménsulas– y una resignificación de espacios, incluyendo otro patio que pasó de triste y maltratado ámbito de paredes de chapa a eje esencial.

Más pequeños y en San Telmo se destacan dos proyectos en la calle Balcarce. Uno es la actual sede de Fiat Crédito –también premiado por la SCA– un edificio de 3500 metros diseñado por Christophersen, que ganó cochera, jardín con fuente, patio y una coqueta reja rescatada de la quinta de los Duarte, en Pacheco. Más al sur, en Balcarce 633, Siemens Itron tiene su Business Services en un encantador edificio que originalmente compartían cuatro viviendas. Comprado en ruinas en 1994, gracias al uso de entrepisos y un discreto agregado en la azotea duplicó su metraje hasta los 980 y hoy es una presencia fuerte en una cuadra histórica que comparte con la vieja Casa de Moneda.

En total, seis historias de reciclado y refuncionalización que, si bien no son historicistas, respetan el patrimonio y el aspecto de la ciudad, prueban que demoler no necesariamente es negocio y permiten darle vida nueva a edificios de valor evidente.



PABLO PIOVANO

LOS AMPLIOS ESPACIOS ABIERTOS CON PISO TÉCNICO Y CERRAMIENTOS KOMERLIN.



PABLO PIOVANO

EL PATIO CENTRAL DE BELGRANO 476, MARCA DE FÁBRICA DEL ESTUDIO MENSEGUÉ.



ADRIAN PEREZ

MORENO Y DEFENSA: FACHADA RECONSTRUIDA, PATIO Y RECIRCULACIÓN.



PABLO PIOVANO



PABLO PIOVANO

LAS VIEJAS FACHADAS FUERON RESTAURADAS, CON LAS JUNTAS DE LA SILLERÍA TOMADAS A NUEVO Y LAS MOLDURAS RECONSTRUIDAS.

vida

io y en uso: dos on sus fachadas icados y reequipados. pierda la historia.

que a su vez es un presupuesto que supera muchas veces el necesario para reciclar.

La experiencia de Belgrano no es la primera para el Estudio Mensegué. Ya reciclaron varios edificios cercanos, notablemente el de Molinos Río de la Plata –hoy conocido como Columbus Building– de 14.000 metros cuadrados y con otro imponente patio central al que se vuelcan fachadas muy bien trabajadas. En Moreno y Defensa, Liberty ART ocupa otro reciclado de unedificio de viviendas de 4500 metros cuadrados. El proyecto, que acaba de ser premiado por la Sociedad Central de Arquitectos, implicó más que una restauración una verdadera reconstrucción de las fachadas –balcones enteros tuvieron que rehacerse, además de prácticamente todas las molduras y ménsulas– y una resignificación de espacios, incluyendo otro patio que pasó de triste y maltratado ámbito de paredes de chapa a eje esencial.

Más pequeños y en San Telmo se destacan dos proyectos en la calle Balcarce. Uno es la actual sede de Fiat Crédito –también premiado por la SCA– un edificio de 3500 metros diseñado por Christophersen, que ganó cochera, jardín con fuente, patio y una coqueta reja rescatada de la quinta de los Duarte, en Pacheco. Más al sur, en Balcarce 633, Siemens Itron tiene su Business Services en un encantador edificio que originalmente compartían cuatro viviendas. Comprado en ruinas en 1994, gracias al uso de entrepisos y un discreto agregado en la azotea duplicó su metraje hasta los 980 y hoy es una presencia fuerte en una cuadra histórica que comparte con la vieja Casa de Moneda.

En total, seis historias de reciclado y refuncionalización que, si bien no son historicistas, respetan el patrimonio y el aspecto de la ciudad, prueban que demoler no necesariamente es negocio y permiten darle vida nueva a edificios de valor evidente.



PABLO PIOVANO

EL PATIO CENTRAL DE BELGRANO 476, MARCA DE FÁBRICA DEL ESTUDIO MENSEGUÉ.

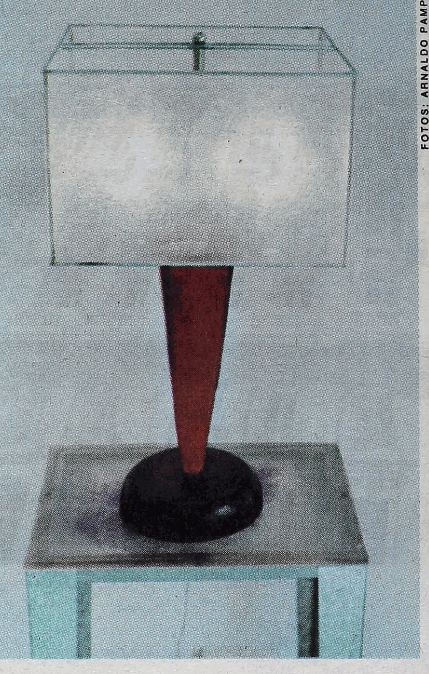


ADRIAN PEREZ

MORENO Y DEFENSA: FACHADA RECONSTRUIDA, PATIO Y RECIRCULACIÓN.







FOTOS: ARNALDO PAMPILLON

CON NOMBRE PROPIO

Oscar Grillo Ortiz, amo y señor de la resina

POR LUJÁN CAMBARIERE

Artista plástico, diseñador de objetos, dueño del local alternativo Curvo, lo que más lo distingue es su ferviente admiración por la resina. Oriundo de la ciudad de Córdoba, donde realizó una licenciatura en Artes Plásticas y el profesorado en Educación Artística, egresó en el '89 como licenciado en Pintura y empezó a trabajar como docente en talleres de plástica para discapacitados. Enseguida, exposiciones y trabajos de reciclaje de muebles y objetos mediante, mudó sus petates a Buenos Aires. Corrían los '90 y a la creación de utilitarios para la realización de eventos (platos, vasos, cubiertos) siguió en el '95 la apertura de su primer local y taller Angulo Curvo, que años después trocó a Curvo, nombre que sigue sintetizando para él las enormes posibilidades que le da su material preferido.

El arte de lo posible

"Elegí la resina por tratarse de un material liviano, que tiene infinitas posibilidades de color y transformación. Tiene cierto parecido con el vidrio, cierta transparencia, pero a la vez es una materia prima muy fuerte y resistente que soporta distintas cargas y sirve como soporte escultórico. Por último, al ser un material que se mimetiza con cualquier estilo, puede convertirse en algo lúdico, serio o hasta artístico", señala. Es así como en sus manos, este líquido derivado del petróleo refinado, que fragua a una temperatura de 60 grados y por un proceso de polimerización reacciona hasta solidificarse, se recrea en miles de piezas. Desde objetos meramente utilitarios –lámparas, espejos, accesorios para baños, portarretratos, tiradores de puertas o tapas de luz– a todo tipo de encargos especiales –móviles, ambientaciones o escenografías–. "Cada pieza lleva mucha mano de obra, por eso siempre tiene la impronta de quien la hace. Por empezar se trabaja con moldes. Un original de yeso, cemento o vidrio donde se hace el traspaso y después de la solidificación se aprecia el resultado. Ahí radica la magia de estos trabajos y lo que también hace que muchos se confundan", aclara. Lo que lleva molde no siempre es seriado, por lo menos no en el caso de la resina donde la labor es totalmente artesanal en base a pulidos, armados, secados y alisados.

Salirse del molde

En su obra pictórica, Ortiz trabaja con un criterio que dista mucho del decorativo. Utilizada junto con acrílicos y fotografía intervenida, apela a su transparencia y veladura para hablar del hombre, el espacio y la intimidad. Para él, todo lo que tiene en sí el material en su estado más primario está ligado con lo que le pasa al hombre. Esa posibilidad de verse y ser visto. Pudor del que mira y es mirado.

¿Le gusta que siempre lo relacionen con la resina? "Como todo material que a veces también suele comportarse de forma infame –estalla en mil pedazos o queda tipo gelatina–, tiene mucho de estarle encima. Hay que dedicarle mucho tiempo y energía. Necesita mucho la mano de obra del que lo piensa y reedita. Objetos de resina podés encontrar desde el San Cayetano de las santerías, el huevo o la pirámide kitsch hasta una mesadau obra de arte. El sello personal del artista es lo que marca la diferencia. Y ésa es otra de las cosas lindas de la resina", remata.

Los interesados en ver su obra pueden acercarse a la Galería Praxis (expone en Buenos Aires y Nueva York hasta el 31 de octubre) y al local Curvo (Paraguay 4432, tel.: 4833-4080, abierto de lunes a sábados de 13 a 20).